



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MICHAEL MAACH HOLDING APS

C/O MICHAEL MAACH HANSEN, JUELSMINDEVEJ 43, 7120 VEJLE ØST

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2022 - 31. MARTS 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. august 2023

Michael Holm Maach Hansen

CVR-NR. 28 12 72 94

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Michael Maach Holding ApS c/o Michael Maach Hansen, Juelsmindevej 43 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 28 12 72 94 Stiftet: 8. oktober 2004 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. april 2022 - 31. marts 2023
Direktion	Michael Holm Maach Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Michael Maach Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 28. august 2023

Direktion:

Michael Holm Maach Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Michael Maach Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Maach Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 28. august 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er formueinvestering i grunde og bygninger med dertilhørende udlejning samt investering i andre virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan værdien tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det sandsynlige forløb baseret på de oplysninger der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		586.896	689.349
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		12.000	8.000
Andre finansielle indtægter.....	1	105.329	103.952
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-2.061	7.589
Andre finansielle omkostninger.....	2	-290.418	-285.737
RESULTAT FØR SKAT		411.746	523.153
Skat af årets resultat.....	3	-89.259	-107.659
ÅRETS RESULTAT		322.487	415.494
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		322.487	415.494
I ALT		322.487	415.494

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		16.016.915	15.880.813
Materielle anlægsaktiver.....	4	16.016.915	15.880.813
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		164.211	164.211
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		5.528	7.589
Finansielle anlægsaktiver.....	5	169.739	171.800
ANLÆGSAKTIVER.....		16.186.654	16.052.613
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.469.761	2.398.352
Andre tilgodehavender.....		0	7.451
Tilgodehavende selskabsskat.....		55.000	0
Tilgodehavender.....		2.524.761	2.405.803
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	41.880	36.255
Værdipapirer.....		41.880	36.255
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.566.641	2.442.058
AKTIVER.....		18.753.295	18.494.671

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		167.000	167.000
Overført resultat.....		5.985.388	5.662.901
EGENKAPITAL.....		6.152.388	5.829.901
Hensættelse til udskudt skat.....		962.328	955.732
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		962.328	955.732
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.819.791	10.030.197
Huslejdepositum.....		269.050	273.200
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	10.088.841	10.303.397
Gæld til realkreditinstitutter.....		215.000	225.000
Gæld til pengeinstitutter.....		186.135	207.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.242	26.185
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		107.093	207.800
Gæld til associerede virksomheder.....		12.935	0
Selskabsskat.....		0	37.298
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		82.663	22.765
Anden gæld.....		915.670	673.605
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.820
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.549.738	1.405.641
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.638.579	11.709.038
PASSIVER.....		18.753.295	18.494.671
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2022.....	167.000	5.662.901	5.829.901
Forslag til resultatdisponering.....		322.487	322.487
Egenkapital 31. marts 2023.....	167.000	5.985.388	6.152.388

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	99.704	103.012	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.625	940	
	105.329	103.952	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.260	5.762	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	285.158	279.975	
	290.418	285.737	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	82.663	101.063	
Regulering af udskudt skat.....	6.596	6.596	
	89.259	107.659	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. april 2022.....		12.114.535	
Tilgang.....		136.102	
Kostpris 31. marts 2023.....		12.250.637	
Opskrivninger 1. april 2022.....		3.766.278	
Opskrivninger 31. marts 2023.....		3.766.278	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023.....		16.016.915	

Selskabets ejendomsportefølje består af 3 udlejningsejendomme. Heraf 2 stk. i Vejle og 1 i Bredal.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Selskabets to ejendomme i Vejle består af erhverv og boligudlejning. Driftsafkastet på disse ejendomme er ved normaleje opgjort til 673 tkr. Afkastkravet er ca. 4,75%, hvilket svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Vejle området.

Selskabets tredje ejendom er en udlejningsbolig. Driftsafkast på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 71 tkr. Afkastkravet er fastsat til 4,75%.

Driftsafkastene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				5
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. april 2022.....		164.211	42.000	
Kostpris 31. marts 2023.....		164.211	42.000	
Af- og nedskrivninger 1. april 2021.....		0	34.411	
Årets nedskrivning.....		0	2.061	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2021.....		0	36.472	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023.....		164.211	5.528	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Hansen & Maach Trading ApS,	866.976	-446.709	100 %	
Maachs Murerforretning ApS,	238.092	-108.477	100 %	
Andre værdipapirer og kapitalandele				6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
			Børsnoterede aktier	
Dagsværdi 31. marts 2023.....			41.880	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....			5.625	
Langfristede gældsforpligtelser				7
	31/3 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.034.791	215.000	9.064.000	10.255.197
Huslejdepositum.....	269.050	0	273.200	273.200
	10.303.841	215.000	9.337.200	10.528.397

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	8
Eventualforpligtelser Selskabet har stillet kaution for mellemværende med pengeinstitut i dattervirksomhed, der ved årets udgang udgjorde 346 tkr. Kautionen er ulimiteret og omfatter en kassekredit på 1.200 tkr.	
Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.035 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør 16.017 tkr.	9
	2022/23 2021/22
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	10
	1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Maach Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.